

Rif. 2861 – **TENUTA ANASTASIA**

www.romolini.com/it/2861

AZIENDA AGRICOLA DI 463,0 HA IN VENDITA TRA MANCIANO E PITIGLIANO, MAREMMA TOSCANA

Pitigliano – Grosseto – Toscana



Superficie
1.145 m²

Camere
Fino a 10

Bagni
Fino a 10

Terreno totale
463,0 ha

Oliveto
4,7 ha

Sulle colline della Maremma toscana, non distante dal mare, in posizione strategica rispetto agli splendidi scenari costituiti dalle Terme di Saturnia e dal mare dell'Argentario, azienda agricola di 463 ha in vendita. La proprietà si compone di vari ruderi (oltre 1.100 m² in totale) che assicurano grande potenzialità per uno sviluppo turistico ricettivo (10+ camere). I terreni dell'azienda, con boschi e ampie porzioni di seminativo, sono adatti per l'impianto di colture tipiche della zona e/o allevamento.

L'IMMOBILE IN SINTESI

CODICE RIFERIMENTO: 2861 – TENUTA ANASTASIA

TIPOLOGIA: azienda agricola

CONDIZIONE: da ristrutturare

POSIZIONE: collinare

ACCESSO: ottimo, strada asfaltata

SUPERFICI INTERNE: 1.145 metri quadrati

VANI: 25

CAMERE: fino a 10

BAGNI: fino a 10

ANNESSI: edifici agricoli

CARATTERISTICHE: casale da ristrutturare, muri in pietra e mattoni, travi in legno, pavimenti in cotto, annessi agricoli, terreni in gran parte recintati, oliveto, zona ottima per impiantare vigneto, lago per irrigazione

ESTERNI: 463,0 ettari

OLIVETO: 4,7 ettari

GIARDINO: da recuperare

PISCINA: no, ma possibile

ELETTRICITÀ: già collegata

ACQUA: rete idrica comunale + lago privato

TELEFONO: già collegato

ADSL: possibile

GAS: gas naturale

RISCALDAMENTO: da collegare

CITTÀ PIÙ VICINE

Paese con servizi (4km; 5'), Saturnia (12km; 20'), Pitigliano (14km; 15'), Sorano (23km; 25'), Scansano (29km; 35'), Capalbio (33km; 40'), Bolsena (44km; 45'), Capodimonte (46km; 45'), Talamone (49km; 50'), Monte Amiata (62km; 1h 25'), Orvieto (65km; 1h 10'), Montalcino (77km; 1h 35'), Grosseto (82km; 1h 25')

AEROPORTI PIÙ VICINI

Grosseto C. Baccarini (68km; 1h), Perugia San Francesco (136km; 2h 10'), Roma Fiumicino (137km; 1h 35'), Roma Ciampino (158km; 1h 55'), Pisa G. Galilei (220km; 2h 25'), Bologna G. Marconi (302km; 3h 50')

TENUTA ANASTASIA

Sulle colline della **Maremma toscana**, non distante dal mare, in posizione strategica rispetto agli splendidi scenari costituiti dalle **Terme di Saturnia** e dal mare dell'**Argentario**, **azienda agricola di 463 ha** in vendita. La proprietà si compone di **vari ruderi** (oltre 1.100 m² in totale) che assicurano grande potenzialità per uno sviluppo turistico ricettivo (10+ camere). I terreni dell'azienda, con boschi e ampie porzioni di seminativo, sono adatti per l'impianto di colture tipiche della zona e/o allevamento.

L'azienda ha infatti una fortissima **vocazione vitivinicola e olivicola** per caratteristiche altimetriche, climatiche, pendenze, esposizione e composizione organolettica del suolo.

DESCRIZIONE DEGLI EDIFICI

Il cuore della tenuta è costituito da un **podere rustico** realizzato in pietra di fiume, collocato in posizioni panoramiche e molto adatto per l'avvio di un'attività ricettiva. Gli edifici necessitano di lavori di ristrutturazione ma mantengono inalterate gran parte delle caratteristiche originali, le più antiche delle quali databili all'Ottocento.

Il **casale** è su due piani per un totale di sette stanze (di cui due molto ampie al piano terra attualmente destinate a magazzino). Questo podere include poi due **stalle per gli animali** e un **magazzino** con cantinetta interrata.

ESTERNI

L'azienda copre nella sua interezza circa **463,0 ettari** ed è in gran parte recintata.

I terreni a **pascolo** (7,6 ha) vengono attualmente sfruttati per l'**allevamento di bestiame** e sono racchiusi da una recinzione con pali di castagno e filo di ferro.

Sono già presenti in azienda **tre oliveti** (per un totale di circa 4,7 ha e 220 piante) con piante tra i 70 e i 100 anni di età che producono un ottimo **olio extravergine Toscano DOP**.

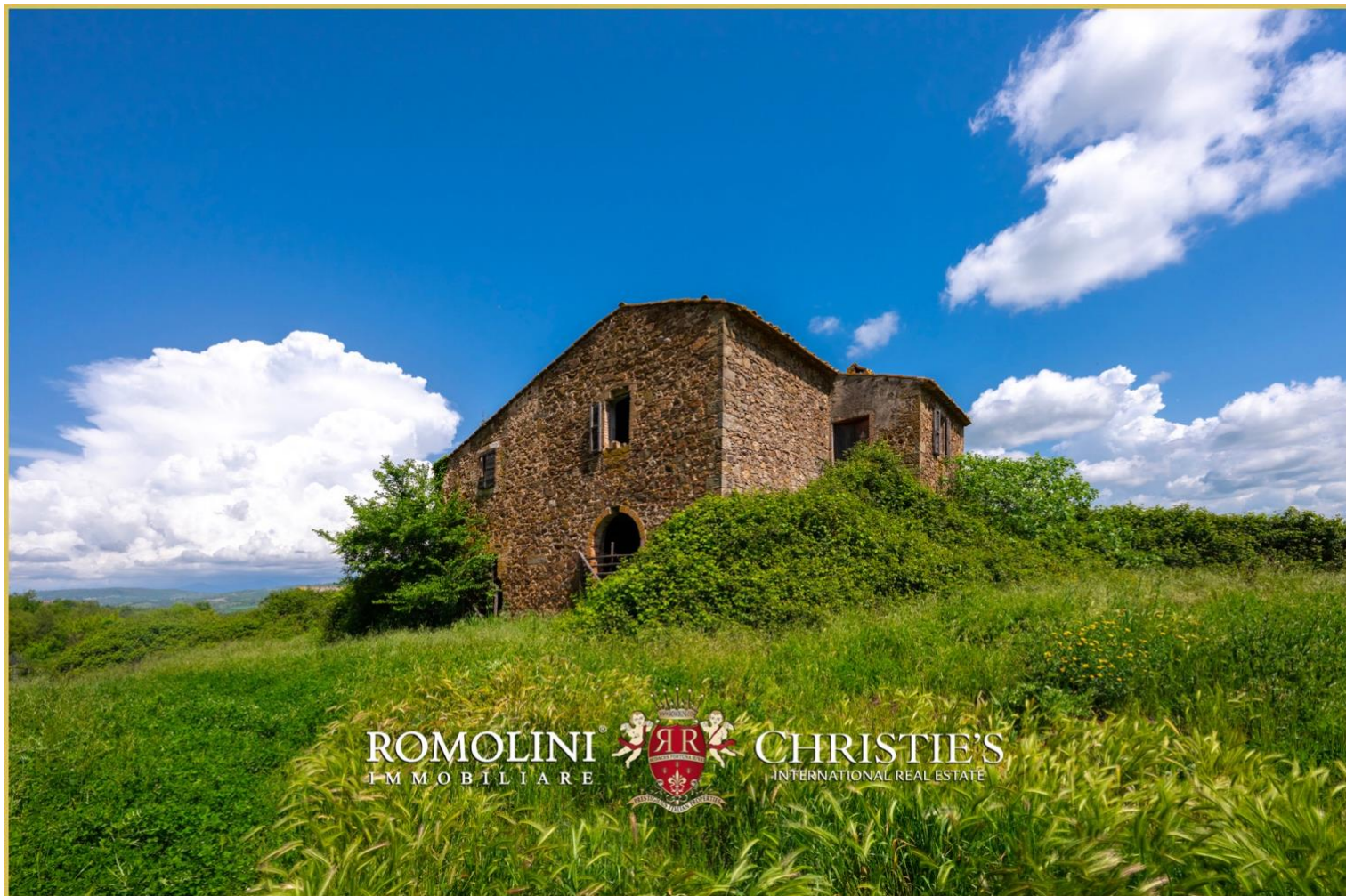
La superficie seminabile (147,7 ha) è in gran parte formata da terreni collinari ed è attualmente destinata a **colture cerealicole** in avvicendamento a **foraggiere**. Lo sfruttamento del terreno a basso impatto ambientale lo rende molto adatto a un'**agricoltura di tipo biologico**.

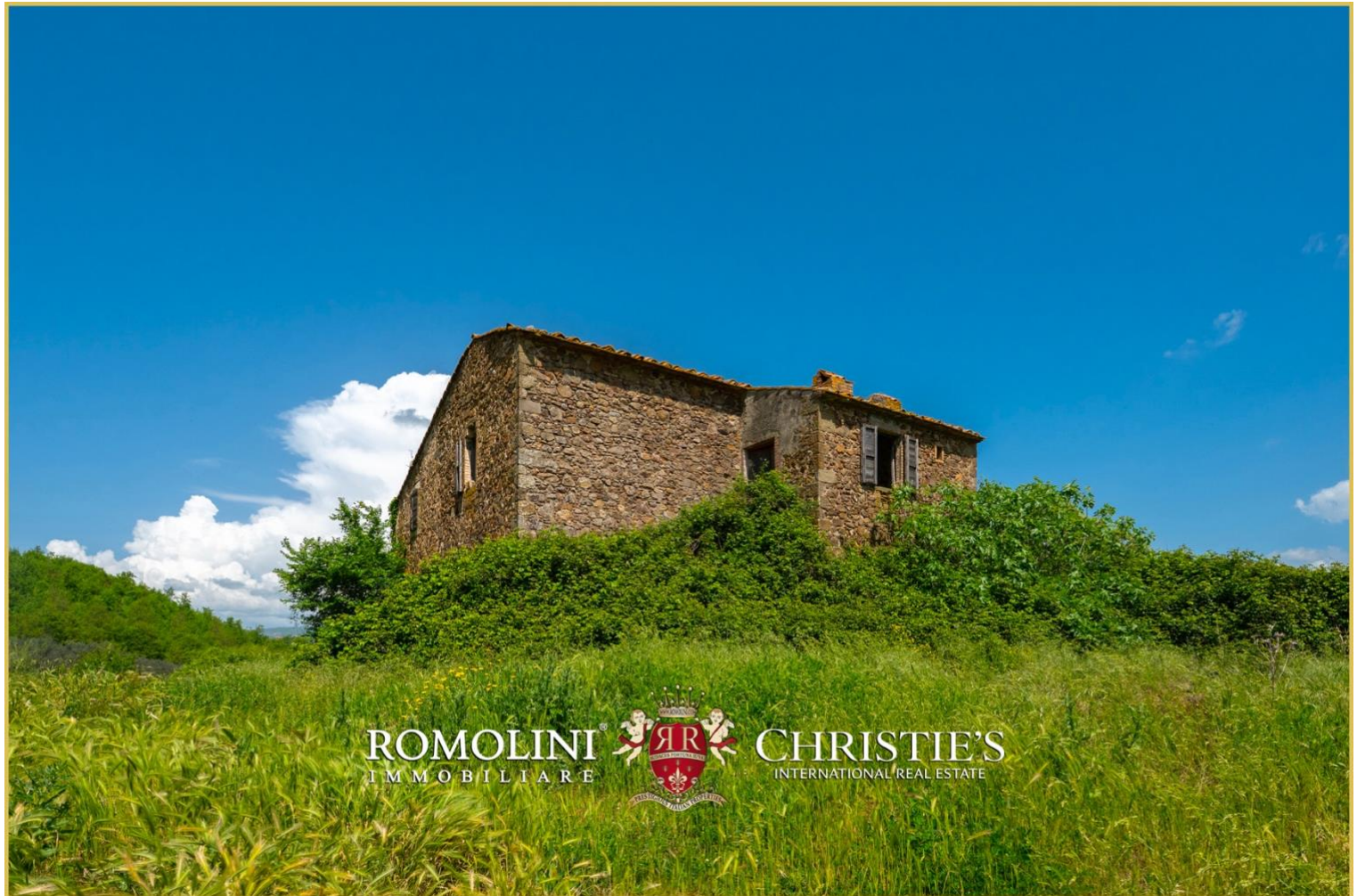
Di questi terreni, circa 100 ha potrebbero essere utilizzati per l'**impianto di nuovi vigneti**: la proprietà si estende infatti su ben **cinque aree di certificazione enologica**.

Le **aree boschive** (302,9 ha) sono costituite prevalentemente da piante di rovere da taglio, la cui resa oscilla tra gli 800 e i 1.800 q.li/ha. In queste aree sono inoltre presenti **due tartufaie** e una vastissima **produzione stagionale spontanea di funghi pregiati**.

In azienda è presente un **lago di circa 16.000 m²** e una decina di bacini minori dislocati variamente, più diversi fossi torrentizi che assicurano un'abbondante presenza di acqua.

Sempre nei terreni aziendali è presente una **cava di pietrisco**, non più attiva ma facilmente riattivabile: il giacimento è stimato in circa **200.000 m³**.

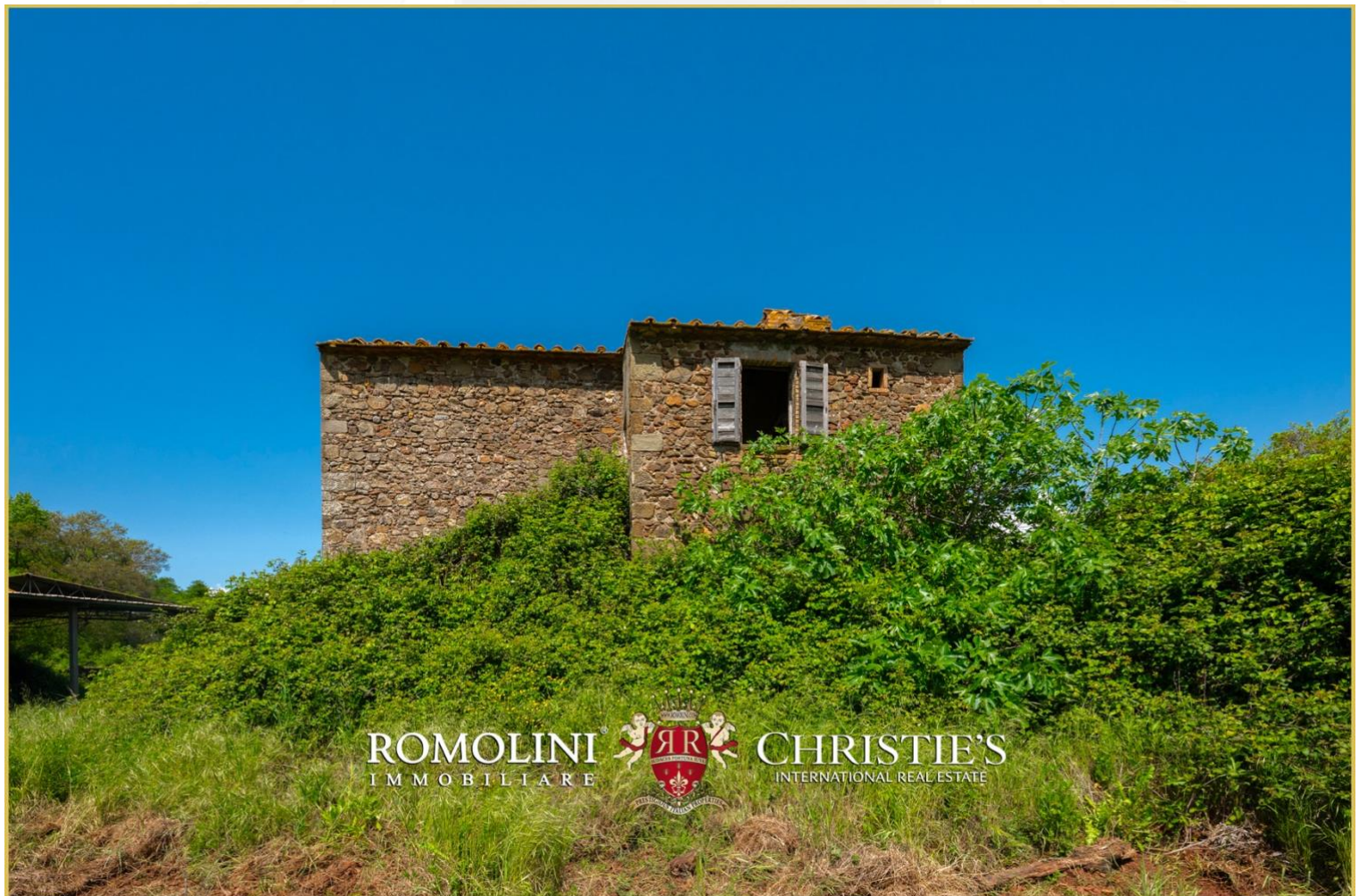




ROMOLINI
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE









ROMOLINI
IMMOBILIARE



CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI
IMMOBILIARE

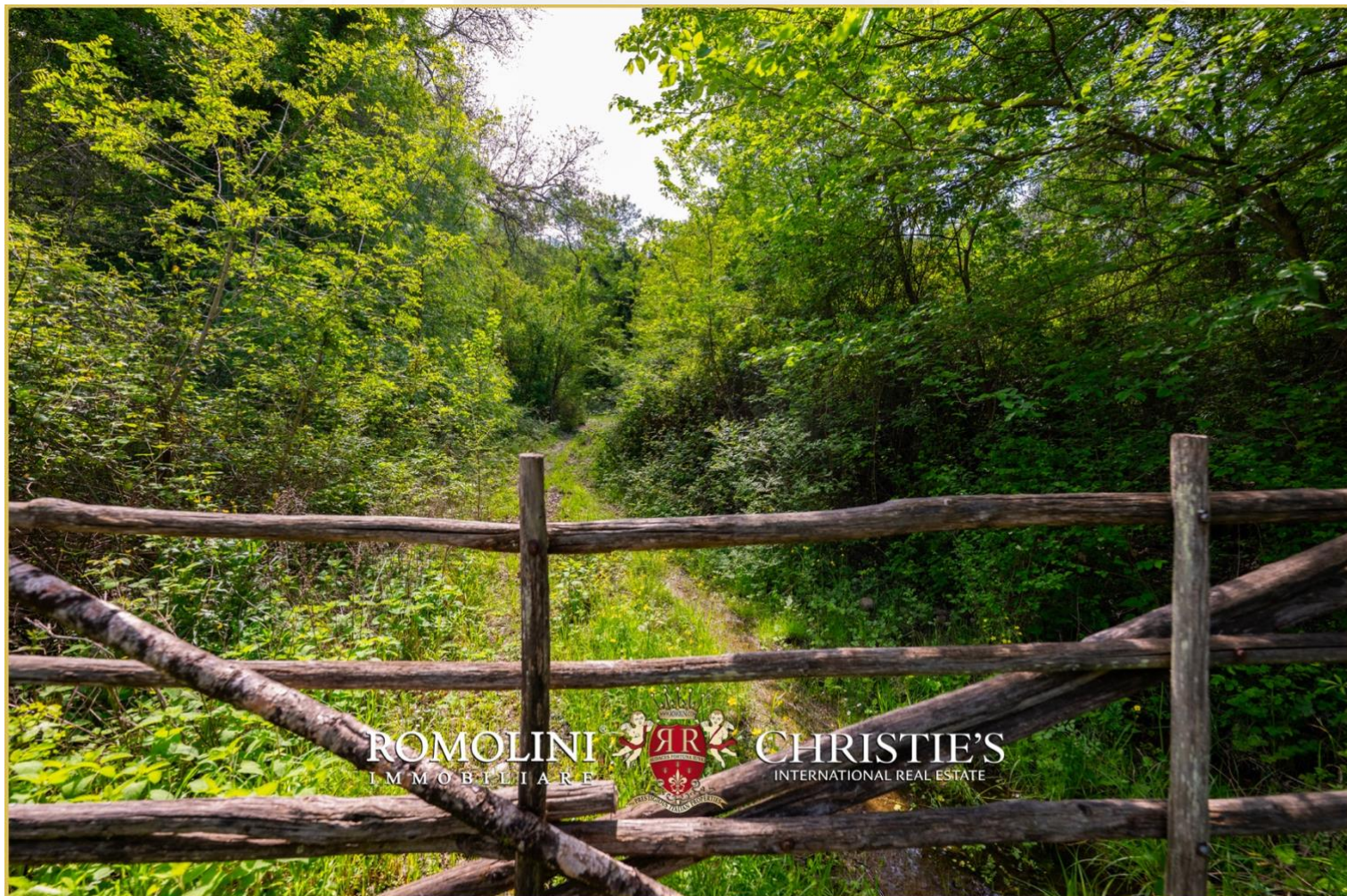


CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

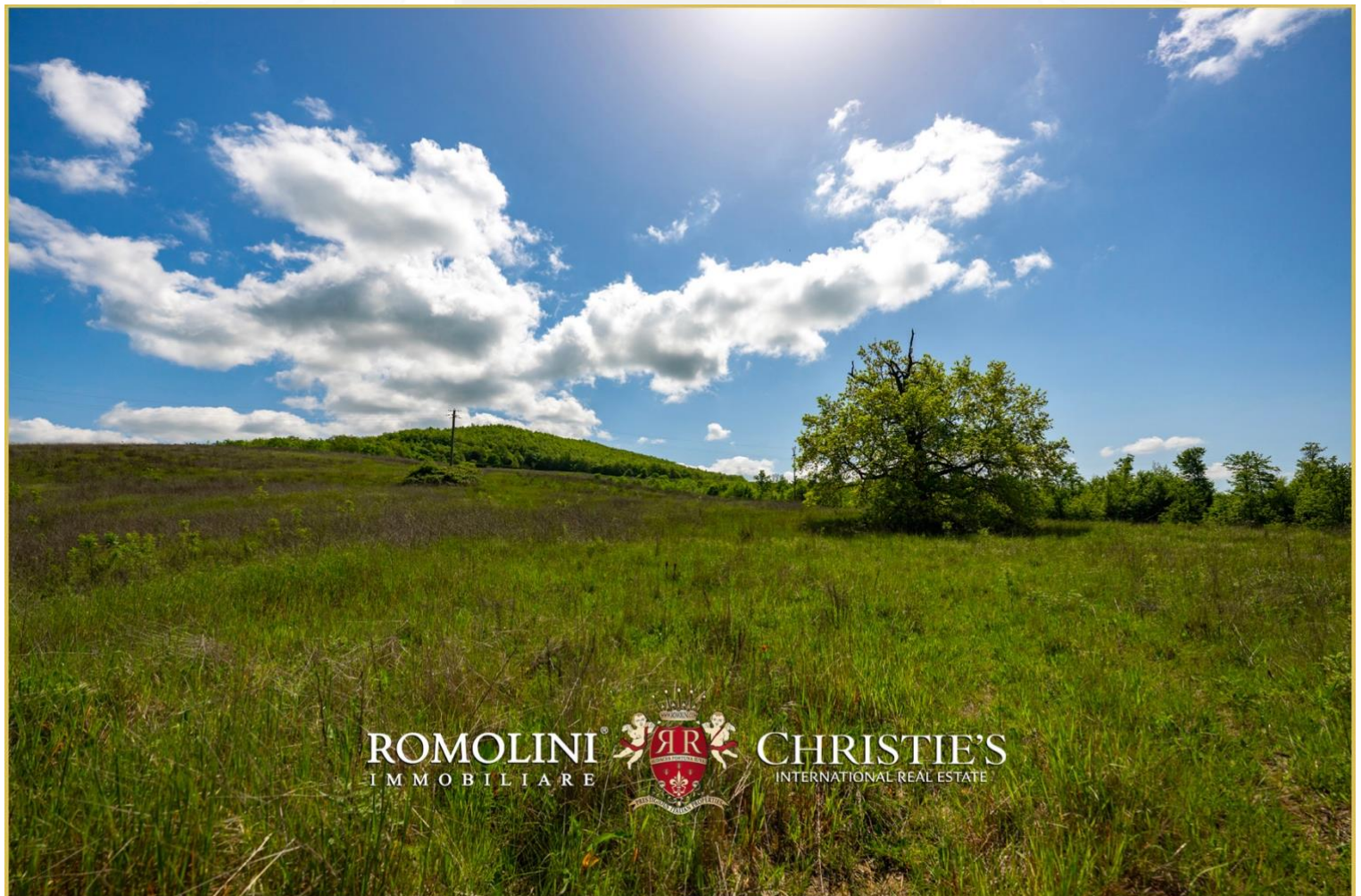




ROMOLINI[®] CHRISTIE'S
IMMOBILIARE INTERNATIONAL REAL ESTATE



ROMOLINI[®] CHRISTIE'S
IMMOBILIARE INTERNATIONAL REAL ESTATE







ROMOLINI
IMMOBILIARE

CHRISTIE'S
INTERNATIONAL REAL ESTATE

VENITE A TROVARCI
SU INSTAGRAM

VISITATE IL NOSTRO
CANALE YOUTUBE

AGENZIA ROMOLINI IMMOBILIARE S.R.L.

Piazza Torre di Berta n. 4

52037, Sansepolcro (AR), Toscana, Italia

(+39) 0575 788 948

www.romolini.com

info@romolini.com

